

Статья 13.3. Выдача электронной закладной

1. Электронная закладная составляется посредством заполнения формы электронной закладной на едином портале государственных и муниципальных услуг (функций), или на официальном сайте органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", или с использованием иных информационных технологий взаимодействия с органами регистрации, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью залогодателя и залогодержателя, а в случае, если залогодатель является третьим лицом, также и должника по обеспеченному ипотекой обязательству и направляется в орган регистрации прав вместе с заявлением о выдаче электронной закладной.

Совместное заявление залогодателя и залогодержателя о выдаче электронной закладной, а в случае, если залогодателем является третье лицо, также и должника по обеспеченному ипотекой обязательству представляется в орган регистрации прав в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью указанных лиц. При государственной регистрации ипотеки в силу закона заявление о выдаче электронной закладной представляется в орган регистрации прав в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью залогодержателя или залогодателя. При подаче заявления о выдаче электронной закладной и направлении электронной закладной нотариусом, в том числе в случае отсутствия у залогодателя, а в случае, если залогодателем является третье лицо, также и у должника по обеспеченному ипотекой обязательству либо залогодержателя усиленной квалифицированной электронной подписи, такие заявление и электронная закладная подписываются только усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса.

Иные документы, представляемые в соответствии с частью 7 статьи 21 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" и необходимые для выдачи электронной закладной, могут быть представлены вместе с заявлением о выдаче электронной закладной в орган регистрации прав в форме электронных документов, в том числе электронных документов, нотариально удостоверенных в порядке, установленном статьей 103⁸ Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-1, либо электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса.

2. В случае несоответствия сведений, содержащихся в электронной закладной, сведениям, содержащимся в договоре об ипотеке, договоре, обязательство по которому обеспечено ипотекой в силу закона, иных документах, орган регистрации прав приостанавливает государственную регистрацию ипотеки либо в случае, если электронная закладная составляется после государственной регистрации ипотеки, отказывает в выдаче электронной закладной и не позднее одного рабочего дня, следующего за днем принятия решения об отказе в выдаче электронной закладной либо о приостановлении государственной регистрации ипотеки, уведомляет об этом залогодержателя и залогодателя, а если залогодатель является третьим лицом, также и должника по обеспеченному ипотекой обязательству.

3. Орган регистрации прав не позднее одного рабочего дня, следующего за днем подачи заявления о выдаче электронной закладной, если это заявление подается после государственной регистрации ипотеки, либо не позднее одного рабочего дня, следующего за днем государственной регистрации ипотеки, вносит в регистрационную запись об ипотеке сведения об электронной закладной, в том числе о депозитории, в который такая закладная направлена на хранение, подписывает электронную закладную усиленной квалифицированной электронной подписью и передает электронную закладную на хранение в указанный в электронной закладной депозитарий.

4. Депозитарий, осуществляющий хранение электронной закладной, учет и переход прав на нее, не позднее одного рабочего дня, следующего за днем получения электронной закладной на хранение, вносит запись по счету депо первоначального владельца электронной закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной, открытому в депозитарии и указанному в электронной закладной, и направляет сведения о внесении такой записи и дате ее внесения в орган регистрации прав. Одновременно с внесением такой записи депозитарий вносит в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах запись об установлении ограничения по счету депо первоначального владельца электронной закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной, до получения от органа регистрации прав информации, предусмотренной пунктом 5 настоящей статьи.

Если депозитарий, осуществляющий учет и переход прав на электронную закладную, не осуществляет хранение электронной закладной, такой депозитарий вносит в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах запись об установлении ограничения по распоряжению электронной закладной первоначальным владельцем такой электронной закладной или иным лицом, осуществляющим права по такой электронной закладной, до получения предусмотренной пунктом 5 настоящей статьи информации от депозитария, осуществляющего хранение электронной закладной, и направляет предусмотренные настоящим пунктом сведения в этот депозитарий. Депозитарий, осуществляющий только хранение электронной закладной, не позднее одного рабочего дня, следующего за днем получения электронной закладной на хранение, вносит в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах запись об установлении ограничения по счету депо депозитария, осуществляющего учет и переход прав на электронную закладную, до получения информации от органа регистрации прав, предусмотренной пунктом 5 настоящей статьи, и передает полученные сведения в орган регистрации прав.

5. Орган регистрации прав не позднее одного рабочего дня, следующего за днем получения от депозитария указанных в пункте 4 настоящей статьи сведений, в регистрационной записи об ипотеке указывает в сведениях о залогодержателе сведения о депозитарии, в который электронная закладная передана на хранение, и уведомляет об этом такой депозитарий, залогодержателя и залогодателя, а если залогодатель является третьим лицом, также и должника по обеспеченному ипотекой обязательству.

6. Электронная закладная считается выданной первоначальному владельцу электронной закладной с момента внесения депозитарием, осуществляющим учет и переход прав на электронную закладную, записи по счету депо первоначального владельца электронной закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной, открытому в депозитарии и указанному в электронной закладной.

7. В случае получения от депозитария сведений о невозможности внесения записи по счету депо первоначального владельца электронной закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной, орган регистрации прав отказывает в выдаче электронной закладной и направляет уведомления об указанном решении лицам, подавшим заявление о выдаче электронной закладной. При этом сведения об электронной закладной, внесенные в регистрационную запись об ипотеке в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи, погашаются.

8. По совместному заявлению владельца закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной, залогодателя, а в случае, если залогодателем является третье лицо, также и должника по обеспеченному ипотекой обязательству электронная закладная может быть выдана в порядке, предусмотренном настоящей статьей, взамен документарной закладной, которая должна быть представлена в орган регистрации прав до подачи заявления о выдаче электронной закладной. Такое совместное заявление представляется в орган регистрации прав по правилам, предусмотренным пунктом 1 настоящей статьи. При внесении в соответствии с пунктом 5 настоящей статьи сведений о депозитарии, в который электронная закладная передана на хранение, ранее

выданная документарная закладная аннулируется. Аннулированная документарная закладная хранится в архиве органа регистрации прав до момента погашения регистрационной записи об ипотеке.

Выдача документарной закладной взамен электронной закладной не допускается.

9. По запросу залогодателя, а в случае, если залогодатель является третьим лицом, также и должника по обеспеченному ипотекой обязательству орган регистрации прав предоставляет в форме электронного документа либо на бумажном носителе информацию о депозитарии, который осуществляет хранение электронной закладной, в порядке, предусмотренном статьей 62 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

10. Заявление залогодателя, а в случае, если залогодатель является третьим лицом, также и должника по обеспеченному ипотекой обязательству о предоставлении информации о содержании электронной закладной и (или) о владельце электронной закладной или об ином лице, осуществляющем права по электронной закладной, направляется в депозитарий, осуществляющий хранение электронной закладной, в том числе посредством сайта депозитария в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с использованием единой системы идентификации и аутентификации. Депозитарий, осуществляющий хранение электронной закладной, не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения указанного заявления, направляет заявителю запрошенную информацию в форме электронного документа либо по запросу заявителя на бумажном носителе.

(Дополнение статьей - Федеральный закон от 25.11.2017 № 328-ФЗ)